

# 一手私樓潛在供應降至9.8萬伙

## 房屋局指仍處高位

【香港商報訊】房屋局公布，未來三至四年一手私人住宅潛在供應量為9.8萬伙，按季回落1000伙，不過仍處於高位。第二季一手私人住宅落成量有4000伙，按季減少51%或4100伙，按年跌40%或2700伙。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預期，隨著新盤銷售加快，今年下半年新盤總供應量料將逐漸回落。萊坊董事大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，在現時市場受加息因素影響氣氛下，今年住宅成交量或下跌至5年低位，預計介乎5.2萬至5.5萬宗。



房屋局預計未來三至四年的一手私人住宅供應量約為9.8萬伙。 資料圖片

房屋局數據顯示，上半年住宅落成量1.21萬伙，按年增加3100伙或34%。已落成但仍未售出的現樓貨尾單位，第二季按季維持約1.4萬伙。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，第二季整體供應暫時仍維持較高水平，不過細看當中數字，建築中的單位較第一季減少4000個，反映實際可建的單位回落。至於目前能維持在相對高水平，其中一個原因是受疫情影響，已落成但仍未售出的單位按季增加了約700個。未來能否一直維持較高的供應，要視乎當局短期內能否繼續加快放地的推出。

### 萊坊：今年住宅落成量料升兩成

王兆麒預期，第三季貨尾單位數字將稍為回落，而施工量則因為短期樓市表現以及加息等不明朗因素而放慢。他估計，今年住宅施工量會回落至1.1萬至1.3萬伙水平，按年大跌四成；落成量保持平穩至1.1萬，全年料1.7萬至1.8萬伙，按年升約20%。

至於第三季住宅官地供應，王兆麒稱，要視乎之前流標的屯門青山公路住宅地能否成功售出，而實地表上另外兩幅住宅地規模相對較小。2025年起中長線土地供應，也要視乎北部都會區的發展進度，因北區發展時要處理棕地、農地和祖業地的收地問題。

房屋局指出，截至6月底，預計未來三至四年一手住宅潛在供應為9.8萬伙，較3月底創下的紀錄高位減少1000伙。9.8萬伙當中，建築中但未售出的樓花單位約6.6萬伙，按季減少4000伙。房屋局估計，這批潛在供應中，有8.4萬伙屬於面積少於753平方呎中小型單位，佔整體供應量86%，比率較上一季下跌1個百分點。

另外，已批出土地並可隨時動工的熟地單位則有

1.7萬伙，按季增加2000伙。另外，未來數月將有11幅住宅用地轉為熟地，可提供約5600伙。第二季私人住宅施工量只得400伙，按季大跌89%或減少3400伙、按年大跌91%，去年次季度為4300伙。上半年住宅施工量4200伙，按年減少2300個或35%。

### 港府應精簡發展程序

團結香港基金土地與房屋研究主管葉文祺指出，近年港府批出土地已顯著減少，而且「蚊型地」佔比甚高，在新發展區土地能夠成熟交付之前，私人住宅供應將會出現斷層。港府應着力精簡發展程序，並加快明日大嶼及北部都會區等大型發展計劃，從而避免出現供應斷層。

# ONE INNOVALE-Archway 開價

## 恒地：考慮加息定「忍讓價」

【香港商報訊】恒地(012)粉嶺北馬適路第一期ONE INNOVALE-Archway公布首張價單，首批涉及123伙，折實平均呎價14168元。示範單位將於今日對外開放，明天開始接受認購登記。

恒基物業營業(一)部總經理林達民稱，今次定價屬「忍讓價」，已考慮加息因素，有5%至10%的折讓，對比同期新盤，絕對有競爭力，往後有加價加推空間。他繼續說，首批折實售價500萬元或以下單位有112伙，而以折實售價600萬元計，則有120伙或98%單位。

首張價單涵蓋開放式三房戶型，包括開放式佔16伙、一房佔96伙、兩房佔8伙、三房佔3伙，實用面

積209至609平方呎。價單定價318.5萬元至929.8萬元，價單呎價由14093至16679元；折實售價由296.2萬元至864.7萬元，折實呎價13106至15512元。

### 名日、九肚山加推33伙

長實(1113)沙田項目名日、九肚山加推價單7號共33伙，包括22伙四房單位及11伙三房單位，實用面積由1053至1226平方呎，折實售價由1739.1萬元起至3189.4萬元，折實呎價介乎16516至25972元。長實高級銷售助理陳詠慈指出，集團推出的「Perfect 10 付款計劃」及「先用後付車位認購計劃」，適用於7號價單所有單位。



ONE INNOVALE-Archway公布首張價單，林達民(左)指，今次定價屬「忍讓價」。

證券代碼: 000012; 200012 證券簡稱: 南玻A; 南玻B 公告編號: 2022-045  
債券代碼: 149079

### 中國南玻集團股份有限公司

#### 關於疫情防控期間參加2022年第三次臨時股東大會相關注意事項的提示性公告

本公司及監事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

中國南玻集團股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2022年7月18日發布了《關於召開2022年第三次臨時股東大會的通知》。公司現於2022年7月27日(即2022年7月27日)下午14:45分在廣東省深圳市南山區桂海路三號南玻集團大廈二樓一號會議室召開2022年第三次臨時股東大會。本次股東大會採取現場投票與網絡投票相结合的方式召開。關於出席事項請參閱本報附錄的《關於疫情防控期間參加2022年第三次臨時股東大會的相關事項特別提示》。

一、建議優先選擇網絡投票方式參加

為配合防控新冠肺炎疫情的相關安排，維護股東及股東代理人的健康安全，降低公共衛生風險及個人感染風險，建議股東優先通過網絡投票的方式參加本次股東大會。如果股東大會相關議題有任何問題，均可發送電子郵件至投資者關係部 securities@qgholding.com或直撥撥打投資者關係熱線0755-26866666，公司將及時予以解答。

二、現場參加注意事項

公司2022年第三次臨時股東大會現場會議召開地點位於廣東省深圳市，現場會務服務必提前關注並遵守深圳市有關疫情防控相關規定及申報、隔離、觀察等規定和要求，除帶齊相關證明文件外，請配合以下事項，敬請公司股東支持和理解。

(一) 公司將嚴格遵守政府有關部門的疫情防控規定，要求現場會務服務前報(來訪人員備案申請表)(詳見附件)。

請提前出席現場會議的股東及股東代理人於2022年8月2日17:00前將《來訪人員備案申請表》發送給公司投資者關係部。為保障參會人員健康，未提前登記(來訪人員備案申請表)不符合防疫要求的股東及股東代理人將無法入場。如現場參會人數已達到會場容量上限，公司將按現場會議當天現場票額先後順序確定出席現場會議的股東及股東代理人，其他擬參會股東及股東代理人現場當面可到會場參加會議。

(二) 股東大會現場會議召開當天，請提前出席現場會議的股東及股東代理人做好個人防護措施，配合工作人員執行行程卡、健康碼、進行體溫測量必要的消毒措施；會議召開時，請全程佩戴口罩，並保持安全的社交距離。

股東如就本次股東大會有任何疑問，可以在8月2日之前與工作人員聯繫查詢：

聯繫人員：陳春燕、鄧曉靜  
聯繫電話：0755-26866666  
傳真號碼：0755-26866685  
電子郵件：securities@qgholding.com  
工作時間：工作日上午 8:30-11:30,下午 14:30-17:00  
特此公告。

中國南玻集團股份有限公司  
監事會  
2022年7月30日

附件：《來訪人員備案申請表》

| 序號 | 來訪單位名稱 | 人員姓名 | 身份證號碼 | 手機號碼 | 是否屬經中高风险地区 | 有無新冠癥狀 |
|----|--------|------|-------|------|------------|--------|
|    |        |      |       |      |            |        |

證券代碼: 000012; 200012 證券簡稱: 南玻A; 南玻B 公告編號: 2022-046  
債券代碼: 149079

### 中國南玻集團股份有限公司

#### 關於公司股東所持股份被動減持超過1%的公告

本公司及監事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

中國南玻集團股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2022年7月28日收到重慶乾渝金融租賃股份有限公司(以下簡稱「乾渝金租」)關於公司減持「南玻A」股票的通知(以下簡稱「通知」)，「通知」具體內容如下：

「根據「南玻A」股票托管券商通知，托管券商已根據法院要求於今日通過大宗交易的方式對貴股中山潤田投資有限公司持有的1730萬股「南玻A」股票進行處置，後續將繼續關注中山潤田投資有限公司持有的剩餘「南玻A」股票。經股票托管券商提示，現我司將相關事宜通知貴司，請貴司知悉并做好相應信息披露工作。」

根據上述《通知》以及重慶乾渝金融租賃股份有限公司2022年7月27日《關於司法處置「南玻A」股票的通知》(詳見公司發布的《關於收到重慶乾渝金融租賃股份有限公司「告知函」事項進展的進展公告》，公告編號：2022-044)，2022年7月27日至7月28日，股東中山潤田投資有限公司(以下簡稱「中山潤田」)持有的南玻A合計3652.89萬股，占公司總股本的1.19%，收到上述《通知》後，公司及時向股東中山潤田核實。

2022年7月29日，公司收到中山潤田的《告知函》，《告知函》稱：「根據從中國證券登記結算有限責任公司查詢獲悉的數據，買賣人重慶乾渝金融租賃股份有限公司(以下簡稱「重慶乾渝」)於2022年7月27日、7月28日通過大宗交易的方式減持貴司中山潤田投資有限公司(以下簡稱「中山潤田」)持有的南玻A合計3652.89萬股，占中山潤田所持股份的42.16%，占南玻集團總股本的1.19%。」(《告知函》詳見附件)。

現將有關情況公告如下：

一、被動減持股份的情況

1、股東近兩週被動減持的情況

| 股份種類 | 股東名稱 | 減持股數(萬股) | 減持日期       | 減持比例(%) |
|------|------|----------|------------|---------|
| A股   | 中山潤田 | 1922.89  | 2022年7月27日 | 0.63    |
| A股   | 中山潤田 | 1730     | 2022年7月28日 | 0.56    |
| 合計   |      | 3652.89  |            | 1.19    |

2、股東被動減持前後持股份情況

| 股東名稱   | 股份性質    | 本次減持前持有股份 |          | 本次減持後持有股份 |          |
|--------|---------|-----------|----------|-----------|----------|
|        |         | 股數(萬股)    | 占股本比例(%) | 股數(萬股)    | 占股本比例(%) |
| 中山潤田   | 無限售條件股份 | 8663.3447 | 2.82     | 5010.4547 | 1.63     |
|        | 有限售條件股份 | 0         | 0        | 0         | 0        |
| 合計持有股份 |         | 8663.3447 | 2.82     | 5010.4547 | 1.63     |

二、其他相關說明及風險提示

1、上述股東股份被動減持情形不會導致上市公司控制權變更。

2、公司將持續關注中山潤田所持公司股份的後續減持情況，並嚴格按照有關法律法規的規定和要求，認真履行信息披露義務，及時做好信息披露工作。

3、公司指定的信息披露媒體為三聯資訊網及《中國證券報》、《證券時報》、《上海證券報》、《證券日報》、《香港經濟》。有關公司的所有信息均以公司在上述指定媒體刊登的公告內容為準，敬請廣大投資者關注公司公告，注意投資風險。

中國南玻集團股份有限公司  
董 事 會  
2022年7月30日

# CCL今年升幅料下月全抵銷

【香港商報訊】中原城市領先指數CCL最新報179.53點，按周跌0.18%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，美聯儲周四宣布加息0.75厘，對香港樓價影響將於8月下旬公布的數據才開始反映，預期8月中CCL將下試178點或以下水平，將沒收今年3%的升幅。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報180.55點，按周跌0.20%，兩周累跌0.93%。CCL(中小型單位)報178.74點，按周跌0.18%，兩周累跌0.90%。CCL(大型單位)報183.51點，按周跌0.19%，兩周累跌0.56%。

按地區劃分，四區樓價走勢繼續個別發展。港島指數報183.18點，按周跌0.91%，跌幅七周以來最大。新界東指數報192.47點，按周跌0.25%，結束三周連升。九龍指數報173.12點，按周微升0.06%。新界西指數報168.85點，按周升0.25%，結束兩周連跌。

### 十大屋苑7月成交按月跌約15%

另外，中原地產十大屋苑7月份(截至29日)錄得125宗成交，較6月147宗再跌15%，成交量創2年半來31個月新低。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美國加息力度大，兩度加息0.75厘，令不少買家暫緩入市決定。新界新盤低價夾擊下，大批購買力被搶走，二手聯樓量亦大減，加上近日金融市場波動，在缺乏聯樓客及投資客下，二手成交量萎縮。

# 恒指7月「翻船」

## 累跌1703點

【香港商報訊】記者古小喬報道：7月最後一個交易日，港股跟隨內地股市向下，恒指午後曾跌逾570點，低見20050點，收市報20156點，跌466點或2.26%。單計本周，恒指累跌452點或2.3%。國指失守7000點關，收報6885點，跌197點或2.78%；恒生科指收報4331點，跌221點或4.86%。主板全日成交1296億元。總結7月，港股未見「翻身」，而是「翻船」，恒指累跌1703點或7.79%，創去年7月以來最大單月跌幅。

大型科網股成跌市火車頭。杭州市場監管局就低價惡性競爭約談美團(3690)及餓了麼等外賣送餐平台，阿里巴巴(9988)和美國跌逾6%。騰訊(700)跌4.3%；京東集團(9618)跌4.5%；網易(9999)跌4.1%。小米集團(1810)電動車項目據報遇監管障礙，股價跌5.1%。上述股份共拖低恒指305點，佔大市65%跌幅。另外，商湯(020)昨獲深交所納入深港通下的港股通標的證券名單，即日起生效，消息未見刺激其股價，商湯收跌5.67%。

### 市場觀望氣氛濃

時富財富管理董事總經理姚浩然接受本地媒體訪問時，港股近日未能跟隨外圍升勢，加上市場觀望下月踏入業績期後上市公司盈利表現，恒指料在20000至21000點窄幅上落為主，成交料疲弱，市場觀望氣氛濃。

### 十大成交額股份

| 股份名稱         | 收市價(元) | 升跌(%) | 成交額(億元) |
|--------------|--------|-------|---------|
| 騰訊控股(700)    | 306.8  | -4.4  | 115.35  |
| 阿里巴巴(9988)   | 93.1   | -6.1  | 95.58   |
| 美團(3690)     | 176.3  | -6.2  | 66.20   |
| 盈富基金(2800)   | 20.68  | -2.1  | 54.67   |
| 快手(1024)     | 79     | -7.1  | 32.38   |
| 恒生中國企業(2828) | 70.36  | -2.9  | 25.82   |
| 南方恒生科技(3033) | 4.28   | -4.6  | 25.33   |
| 京東集團(9618)   | 233.8  | -4.6  | 20.56   |
| 藥明生物(2269)   | 74.55  | -3.1  | 19.99   |
| 中國平安(2318)   | 46.2   | -3.4  | 18.76   |

# 渣打上半年賺28億美元

【香港商報訊】渣打集團(2888)公布上半年收入上升8%至82億元(美元，下同)，除稅前基本溢利上升5%至28億元，淨利息收入上升12%，普通股一級資本比率為13.9%，每股盈利增加5.1仙或9%至63.4仙，中期每股派息4仙。渣打亦宣布即將進行新一輪的5億元股份回購。由於渣打業績略勝市場預期，業績公布後渣打股價止跌回升，昨天收報56.05港元，微升0.28%。

### 將回購5億美元股份

渣打集團行政總裁 Bill Winters 表示，集團本年度上半年業績強勁，收入按正常基準計算上升10%，受惠於良好的業務勢頭延續至第二季度，收入於該季度內上升11%。

各地區業務方面，上半年亞洲稅前法定溢利18.43億元，按年升16.7%。非洲及中東稅前法定溢利5.74億元，按年多21.6%。歐美地區稅前法定溢利6.98億元，按年多1.2倍。上半年尤其以英國市場表現較亮麗，稅前基本溢利4.37億元，按年增近1.2倍，且超越香港，成為集團主要市場當中稅前基本溢利最多的地方。

中國內地市場方面，渣打上半年經營收入5.99億元，按年多5.3%，但經營支出4.14億元，按年多13.7%；信貸減值9900萬元，按年增3.1倍。香港市場上半年經營收入17.37億元，按年減少5.8%，除稅前溢利按年倒退48.65%，主要受累貸款減值按年大增。

渣打上半年信貸減值2.67億元，當中包括2.37億元與內房相關的第三階段風險敞口。渣打亞洲區行政總裁洪丕正指出，目前內房貸款風險敞口為37億元，內房貸款中逾50%均有抵押，並主要集中在一二線城市。

### 2022 Half Year Results

渣打銀行昨日舉行業績記者會，中為亞洲區行政總裁洪丕正。

記者 鄺偉軒攝

證券代碼: 00521; 200521 公告編號: 2022-055  
證券簡稱: 長虹美菱 股東會

### 長虹美菱股份有限公司

#### 關於參與投資設立產業投資基金暨關聯交易的進展公告

本公司及監事會全體成員保證公告內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

長虹美菱股份有限公司(以下簡稱「公司」或「本公司」)於2022年7月11日召開的第十屆董事會第二十次會議，第十屆監事會第十五次會議，審議通過《關於公司與四川長虹電子股份有限公司(以下簡稱「長虹電子」)及四川長虹電器股份有限公司(以下簡稱「長虹電器」)以自有資金投資設立產業投資基金暨關聯交易的議案》。同日，公司與四川長虹電子股份有限公司(以下簡稱「長虹電子」)及四川長虹電器股份有限公司(以下簡稱「長虹電器」)共同簽署《關於設立產業投資基金暨關聯交易的協議》。該協議約定，公司與長虹電子、長虹電器共同投資設立「長虹美菱產業投資基金(有限合伙)」。該基金由長虹美菱股份有限公司(以下簡稱「長虹美菱」)擔任普通合夥人，長虹電子、長虹電器分別擔任有限合夥人。該基金主要投資於電子信息、智能家居、智慧家庭及智能製造等領域。該基金投資總額為15億元人民幣，其中本公司及下屬子公司長虹美菱各出資1億元，出资比例分別為6.7%。詳細內容請見公司于2022年7月13日在「香港經濟」上披露的《關於公司與下屬子公司參與設立產業投資基金暨關聯交易的公告》。

為保護各合夥人及投資人的合法權益，2022年7月29日，公司與長虹電子、長虹電器共同簽署《關於設立產業投資基金暨關聯交易的協議》，不得超越審議範圍投資；不得投資

證券代碼: 00521; 200521 公告編號: 2022-055  
證券簡稱: 長虹美菱 股東會

### 長虹美菱股份有限公司

#### 關於參與投資設立產業投資基金暨關聯交易的進展公告

本公司及監事會全體成員保證公告內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

長虹美菱股份有限公司(以下簡稱「公司」或「本公司」)於2022年7月11日召開的第十屆董事會第二十次會議，第十屆監事會第十五次會議，審議通過《關於公司與四川長虹電子股份有限公司(以下簡稱「長虹電子」)及四川長虹電器股份有限公司(以下簡稱「長虹電器」)以自有資金投資設立產業投資基金暨關聯交易的議案》。同日，公司與四川長虹電子股份有限公司(以下簡稱「長虹電子」)及四川長虹電器股份有限公司(以下簡稱「長虹電器」)共同簽署《關於設立產業投資基金暨關聯交易的協議》。該協議約定，公司與長虹電子、長虹電器共同投資設立「長虹美菱產業投資基金(有限合伙)」。該基金由長虹美菱股份有限公司(以下簡稱「長虹美菱」)擔任普通合夥人，長虹電子、長虹電器分別擔任有限合夥人。該基金主要投資於電子信息、智能家居、智慧家庭及智能製造等領域。該基金投資總額為15億元人民幣，其中本公司及下屬子公司長虹美菱各出資1億元，出资比例分別為6.7%。詳細內容請見公司于2022年7月13日在「香港經濟」上披露的《關於公司與下屬子公司參與設立產業投資基金暨關聯交易的公告》。

為保護各合夥人及投資人的合法權益，2022年7月29日，公司與長虹電子、長虹電器共同簽署《關於設立產業投資基金暨關聯交易的協議》，不得超越審議範圍投資；不得投資

各合夥人應在合夥企業設立並完成開戶後5個工作日內，根據普通合夥人出具的付款通知履行認繳出資義務。各合夥人承諾按投資額內根據普通合夥人的付款通知如期、足額繳付其所認繳的認繳出資額。

七、管理方式及費用

本合夥企業由普通合夥人執行事務。普通合夥人、管理人名單為：四川中萬宏源長虹電器投資管理有限責任公司，統一社會信用代碼：91510703MA6Q248E8N，管理人名單編號為：【P1060073】。

作為基金管理人管理本合夥企業期間，基金管理人向合夥企業收取管理費。合夥企業管理費的費用按每年2%，自後設設立後按普通合夥人應付管理費，原則上由合夥企業及私募股權子基金層面的管理費用合計不超過每年2%。管理費的計算基数為合夥企業實收出資額。

八、投資決策委員會

投資決策委員會由七名委員組成，長虹集團委派三名委員，四川長虹委派一名委員，中萬宏源委派三名委員。

投資決策委員會的職責包括：投資決策委員會決策執行投資、投資決策委員會會議事項均為一人一票，任何事項必須取得投資決策委員會三分之二以上委員同意方可通過。

九、特約會計師的聘請

合夥企業聘任一項目成功退出後(包括部分退出)，在本合夥企業收回了全部投資本金以及收入扣除由合夥企業承擔的費用和稅費(包括政府部門對本合夥企業、或對本合夥企業的收入或資產，或對本合夥企業的交易活動收取的稅費)，執行事務合夥人應於2個工作日內按以下順序向各合夥人進行分配(但經全體合夥人決議同意進行額外的不可不實分配)：

1、先向有限合夥人進行分配，直至各有限合夥人收回全部實收出資額；

6、管理費；

7、向各合夥人分發信息、資料、報告及其他有關文件所需郵寄等費用；

8、與合夥企業投資項目相關的完成或退出投資管理取得投資報酬的許可或審批而發生的其他費用；

9、高利存、處置合夥企業資產而發生的費用；

10、其他未列入上述內容，但不屬於普通合夥人費用且費用主體為合夥企業的應由合夥企業承擔的費用。

十一、爭議解決辦法

本協議適用中華人民共和國法律，並根據中華人民共和國法律解釋。若因本協議發生或與之相關的爭議，協議各方應盡誠實地溝通及友好協商以求得解決。如發生爭議後15日內未能通過協商解決爭議，則本協議任何一方均可選擇向中國內地合夥企業註冊地有管轄權的人民法院提起訴訟解決。收訴方應承擔開庭費用的律師費等支出。

十二、契約責任

合夥企業如有違反或造成協議各方另有約定外，任何一方違反本協議應承擔的賠償責任。

十三、合同生效和註止

本協議自各方簽署之日起生效；其修訂時，根據本協議約定的修訂版簽署方式簽署後生效。本協議的註止應由全體合夥人協商同意並以書面形式作出。

特此公告。

長虹美菱股份有限公司  
董 事 會  
2022年7月30日